



RESOLUCIÓN N° 0912-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2022

VISTO:

El expediente n.° 1275-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud del señor **EMETERIO MAMANI COARI**, respecto de un predio de **12.3842 hectáreas (123 842,71 m²)** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, el cual se encuentra sobre un área sin inscripción registral (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, según lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito s/n, el señor **EMETERIO MAMANI COARI** (en adelante "el administrado"), identificado con DNI n.° 10510224, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **12.3842715 hectáreas** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de inversión denominado: "Planta de Beneficio Los Incas". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i) certificado de búsqueda**

catastral (publicidad n.º 5480531) expedido por la Oficina Registral de Arequipa el 13 de agosto del 2019, **ii)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas, **iii)** memoria descriptiva, y, **iv)** plano ubicación-perimétrico;

5. Que, mediante Oficio n.º 989-2019-GRA/GREM, signado con solicitud de ingreso n.º 33346-2019 del 10 de octubre de 2019, “la autoridad sectorial” remitió la solicitud formulada por “el administrado” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 102-2019-GRA/GREM/AM-JPC del 4 de octubre del 2019, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto minero “Planta de Beneficio Los Incas”, como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de siete (7) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 12.3842715 hectáreas, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01243-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2019, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” no se superpone con predios inscritos a favor del Estado, **ii)** “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente (en 66 376,18 m² equivalentes al 53,60% del predio) con la concesión minera “Angostura 2011”, cuyo titular es Minera Opción SAC, **iii)** “el predio” se encuentra próximo a líneas de transmisión eléctrica y a la quebrada Chaparra, y, **iv)** “el predio” no se encontraría superpuesto con pueblos formalizados por COFOPRI, comunidades campesinas y/o nativas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, líneas de transmisión eléctrica, zonas arqueológicas, fajas marginales, procesos judiciales, así como tampoco estaría superpuesto con inscripciones a favor de terceros;
8. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
9. Que, con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se puso de conocimiento del inicio del presente procedimiento y se solicitó información a: **i)** la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 8288-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2019, notificado el 12 de noviembre del 2019, **ii)** la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 8290-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2019, notificado el 11 de noviembre del 2019, **iii)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble a través del Oficio n.º 8291-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2019, notificado el 12 de noviembre del 2019, **iv)** la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 8292-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2019, notificado el 12 de noviembre del 2019, **v)** al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 8293-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre del 2019, notificado el 12 de noviembre del 2019, **vi)** a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 07182-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2021, notificado en la misma fecha, y, **vii)** a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 07183-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2021, notificado en la misma fecha. Se precisa que, a las entidades antes citadas, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada;

10. Que, en atención a los requerimientos de información descritos en el considerando anterior, a través del Oficio n.º D000910-2019-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.º 38435-2019 del 29 de noviembre del 2019, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;
11. Que, no todas las entidades consultadas remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento” se emitió el Informe de Brigada n.º 01758-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2019, por medio del cual, se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, se encontraría en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que, de conformidad con el artículo 23º de la Ley n.º 29151, sería de propiedad del estado, **ii)** de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se ha determinado que “el predio” no presenta superposición con pueblos formalizados, unidades catastrales, comunidades campesinas y/o nativas, áreas naturales protegidas, redes viales, líneas de transmisión eléctricas, zonas aquí declaradas o procesos judiciales vigentes, **iii)** contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que “el predio” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto de “el predio” a favor de “el administrado”;
12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00106-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2019, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”

13. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional del Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...);”*
14. Que, asimismo, en el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para:
(...)
h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.
(...);
15. Que, de forma paralela al diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “el predio” y, cuando ya se había firmado el acta de entrega-recepción, con el Oficio n.º 1368-2019-ANA-GG/DCERH, signado con solicitud de ingreso n.º 38712-2019 del 3 de diciembre del 2019, la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.º 206-2019-ANA-DCERH-AERH, el cual concluyó lo siguiente: *“Para la continuidad del procedimiento administrativo que viene gestionando el señor Emeterio Mamani Coari ante la SBN, deberá delimitar la faja marginal en los lados H-I e I-A (...), debido a que el predio en consulta colinda con la quebrada Honda afluente por su margen derecha del río Chaparra que son bienes de dominio público hidráulico estratégico (BDPHE);”*
16. Que, con el Oficio n.º 2892-2019-GRA/GRAG-SGRN/G, signado con solicitud de ingreso n.º 00342-2020 del 6 de enero del 2020, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 074-2019-OF, el cual concluyó que, el polígono en evaluación recae sobre área no catastrada, se superpone sobre simbología de quebradas, recae en área sin denominación, se superpone sobre la solicitud n.º 2010-01-9040 y recae parcialmente sobre la concesión minera

Angostura 2011. Asimismo, con el Oficio n.º 037-2020-GRA-OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 01696-2020 del 21 de enero del 2020, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 007-2020-GRA/OOT-OSP, el cual concluyó que, el terreno no se encuentra inscrito a favor del Estado, no se tiene información sobre su titularidad, no se superpone con pedido alguno en trámite y se superpone con la línea de transmisión eléctrica denominada LT POROMA-OCONA;

17. Que, con el Oficio n.º 07180-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2021, notificado el 2 de setiembre del 2021, se trasladó a “el administrado” la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua a efectos de que proceda con redimensionar “el predio” y, de esta forma, no afectar bienes de dominio público hidráulico estratégicos, para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 13 de setiembre del 2021, no obstante, habiéndose vencido el plazo otorgado, “el administrado” no cumplió con dar atención a lo requerido por esta Superintendencia, esto es, redimensionar el área solicitada en servidumbre a efectos de no afectar bienes de dominio público estratégicos sobre los cuales no puede constituirse el derecho de servidumbre;
18. Que, asimismo, con el Oficio n.º D000626-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.º 22892-2021 del 3 de setiembre del 2021, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre informó que, no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos. Del mismo modo, a través del Oficio n.º 1504-2021-MEM-DGE, signado con solicitud de ingreso n.º 23354-2021 del 8 de setiembre del 2021, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas informó que, el área en consulta no se superpone total ni parcial con ninguna concesión eléctrica vigente a la fecha;
19. Que, en ese contexto, considerando la información remitida por la Autoridad Nacional del Agua, quien informó que, “el predio” colinda en los lados H-I e I-A con la quebrada Honda, sin faja marginal delimitada, afluente en su margen derecha del río Chaparra que son bienes de dominio público hidráulico estratégicos y, siendo que, dicha información fue remitida en su oportunidad a “el administrado” a efectos de que realice el redimensionamiento de “el predio” y este no cumplió con ello dentro del plazo otorgado, se determina que, “el predio” se encuentra comprendido dentro de uno de los supuestos de exclusión al que hace mención el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, debiéndose declarar improcedente la petición y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre al amparo de la Ley n.º 30327 y su Reglamento;
20. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional, mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá a “el administrado” dicha acta para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

Del pago por el uso del predio

21. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente el predio, conforme lo señala el artículo 20º de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: *“la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10º del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

- 22.** Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que, no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;
- 23.** Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante "la Directiva"), establece que: *"si el procedimiento de servidumbre concluye por otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución"*. Se deja constancia que, el presente caso se enmarca dentro de la causal de "otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión", toda vez que, "el administrado" no cumplió con lo requerido por esta Superintendencia a través del Oficio n.° 07180-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2021 y, siendo que, no emitió pronunciamiento alguno dentro del plazo otorgado, el procedimiento de servidumbre devino en una causal de improcedencia, la cual pudo haber sido superada si "el administrado" hubiera emitido el pronunciamiento solicitado;
- 24.** Que, "la Directiva" en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento";
- 25.** Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;
- 26.** Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00886-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre del 2022, se ha determinado que "el administrado" deberá cancelar la suma de S/ 81 082,30 (ochenta y un mil ochenta y dos con 30/100 soles), que corresponde al uso provisional de "el predio" desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00106-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2019 (fecha de inicio) hasta la fecha en que se emita la presente Resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;
- 27.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar "el administrado", el cual se computa desde la entrega provisional hasta la emisión de la presente Resolución, sin embargo, en caso "el administrado" no efectúe la devolución del predio en el plazo señalado en el vigésimo considerando de la presente resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "TUO de la Ley n.° 27444", las Resoluciones n.ros. 092-2012/SBN-GG, 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1067-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por el señor **EMETERIO MAMANI COARI**, respecto de un predio de **12.3842 hectáreas (123 842,71 m²)** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente Resolución.

Artículo 3°.- **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega-Recepción n°. 00106-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de diciembre de 2019, respecto de “el predio” entregado provisionalmente a favor del señor **EMETERIO MAMANI COARI**.

Artículo 4°.- El señor **EMETERIO MAMANI COARI**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 81 082,30 (ochenta y un mil ochenta y dos con 30/100 soles), por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 5°.- El señor **EMETERIO MAMANI COARI** deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN, mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 6°.- Hacer de conocimiento la presente resolución al Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4° de la presente resolución y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 7°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

Artículo 8°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal